



## Albufeira e Olhos de Água - Haus



 3	 3	 153	 300		<b>500 000 €</b> (EUR €)
Schlafzimmer	Badezimmer	Bereich (m <sup>2</sup> )	Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	Garage	

### Stadthaus | Albufeira

Haus mit separater Wohnung, Garage, großen Gärten vorne und hinten und atemberaubendem Meerblick. 3 Stockwerke hoch, mit insgesamt über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die authentischen Details mit modernen Annehmlichkeiten sind die perfekte eklektische Kombination aus „alt“ und „neu“. Es befindet sich in einer lebhaften Gegend von Albufeira, mit allen Annehmlichkeiten wie Krankenhaus, Supermärkten und Bushaltestellen in Gehweite. Mehrere Strände (z. B. Oura, Sta Eulália, Pedro dos Bicos) sind innerhalb von 20 Minuten zu Fuß zu erreichen, und Bars und Restaurants sind gleich um die Ecke. Obwohl es eine lebhafte Nachbarschaft ist, ist diese besondere Gegend innerhalb dieser Nachbarschaft immer noch ruhig und teilweise ein Wohngebiet. Der Eingang an der Vorderseite bietet Parkplätze auf Ihrem eigenen Gelände oder ausreichend Parkplätze auf der Straße. Wenn Sie ein paar Stufen hinuntergehen, gelangen Sie zur separaten Wohnung. Ein paar Stufen hinauf bringen Sie zur Eingangstür des Haupthauses.

	<b>Nélio Rodrigues</b>	+351 966 439 047 <sup>2</sup>
		n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com  
 Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
 AMI 22786

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



## Das Haupthaus

Im Haupthaus heißt Sie die geräumige Eingangshalle willkommen. Über die authentische Treppe erwartet Sie die größte Überraschung, wenn Sie oben an der Treppe ankommen; der atemberaubendste Meerblick. Auf dieser 2. Etage finden Sie ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit offener moderner Küche, hoher Decke, Schiebetüren, die sich vollständig öffnen lassen, mit Zugang zu einem geräumigen Balkon und einem gemütlichen Kamin für romantische Winterabende drinnen und draußen.

Die Aussicht von dieser Etage wird Sie nie langweilen. Sonnenaufgang mit wunderschönem rosa, orangefarbenem und violetter Himmel auf der linken Seite und abends Sonnenuntergang mit erstaunlichen Farben am Himmel auf der rechten Seite. Die erhöhte Lage bietet Ihnen einen Blick über Albufeira, Oura und Sta. Eulália bis hin nach Vilamoura im Osten und die wunderschönen Felsen von Praia da Falésia.

Auf der ersten Etage finden Sie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Servicebadezimmer. Beide Schlafzimmer haben Einbauschränke. Und beide haben Zugang zum Balkon und Garten auf der Rückseite des Hauses.

## Die unabhängige Wohnung

Die Wohnung hat einen eigenen Eingang und besteht aus 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, offener Küche und Wohnzimmer. Eine Terrasse an der Vordertür für Weinmomente bei Sonnenuntergang und durch die Schiebetüren im Wohnzimmer gelangen Sie auf die geräumige Terrasse auf der Rückseite. Ein kleines Tor kann Ihre Gäste in der Wohnung davon abhalten, den Garten zu benutzen. Oder auch nicht. Öffnen Sie dann einfach das Tor und Sie haben Zugang zum großen Garten.

## Garten

Der Garten bietet viel Platz, um das Leben im Freien an der Algarve zu genießen. Eine Gartendusche sorgt an sonnigen Sommernachmittagen für Abkühlung. Mit Obstbäumen und Kräuterpflanzen ist es ein sehr nützlicher Garten. Und er braucht nicht viel Pflege. Die Calçadas Portuguesas lassen ihn sehr algarvisch aussehen und geben dem Garten ein verspieltes Muster. Vom Garten aus haben Sie Zugang zur Garage und können eine Abkürzung in die lebhaftere Umgebung von Oura und Sta. Eulalia nehmen. Nur 10-20 Minuten zu Fuß. Der Garten hat perfekte Sonneneinstrahlung; Sonnenaufgang am Morgen und Sonnenuntergang am Abend.

## Eigenschaften

- Fantastischer Meerblick
- Klimaanlage im gesamten Haupthaus
- Vorbereitungen für Klimaanlage in der Wohnung
- Vorbereitung für elektrisches Eingangstor
- Küche im Haupthaus; voll ausgestattet mit Geschirrspüler, amerikanischem Kühlschrank, Herd und Induktionskochfeld
- Küche im Apartment; voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Herd, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube
- Kein Gas, alles ist elektrisch
- 6 Sonnenkollektoren, mit denen Sie 25-40 % Ihrer Stromrechnung senken können
- Riesige Garage für 2 Autos, eine Werkstatt oder Lager
- Obstbäume (Orangen, Pflaumen, Zitronen, Mango, rote Bananen, Feigen, Medronho, Litschi, Avocado, Physalis, Piri-Piri-Paprika)
- Kräuterpflanzen (Lorbeer, Rosmarin, Thymian, Salbei, Lavendel, Aloe Vera)



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E [geral@portugaldh.com](mailto:geral@portugaldh.com)  
Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
AMI 22786

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



- Glasfaser-Internet
- Dach 2020 erneuert
- 2018 vollständig renoviert
- Doppelverglasung im gesamten Haupthaus
- Energieeffizienzklasse D, vor der Renovierung

Diese Immobilie wird Sie bei Ihrem Besuch überraschen. Der atemberaubende Meerblick und der Platz drinnen und draußen sind atemberaubend. Suchen Sie ein traditionelles portugiesisches Haus mit allen modernen Annehmlichkeiten, entweder für den Urlaub, zum Wohnen oder zum Geldverdienen? Dies könnte die richtige Immobilie für Sie sein.

## Eigenschaften

- Zentralheizung
- Geschirrspülmaschine
- Klimaanlage
- Kamin
- Sonnenkollektoren vorinstallation
- In der Nähe befinden sich: Strand, Golfplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Stadt, Krankenhaus, Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Playground
- Baujahr : 1972
- Mit Parkplatz
- Blick: Meerblick, Blick auf die Stadt
- Elektrische Rolläden
- Strand fussläufig erreichbar
- Zentrale Lage
- 
- 
- Orientação solar: Norte, Sul
- Balkon
- Elektrisches Netz
- Garage
- 
- Einbauschränke
- 
- Küche: Kochfeld, Ofen, Kühlschrank, Gefrierfach, Spülmaschine, Waschmaschine
- Garten
- Etagen: 3
- Kuechenzeile
- Doppelverglasung
- Speisekammer
- ruhige Lage
- Parkplatz
- 
- Energie ausweis: D
- Leitungswasser
- Reformationsjahr: 2018
- Terrassen
- : 4
- Permite Animais



**Nélio Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com  
Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira  
AMI 22786

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Scannen Sie den QR-Code, um die Eigenschaft anzuzeigen

- Auto-Estrada
- Perto De Mar
- Acessos: Urbano
- Cozinha: Móveis Lacado
- Pavimento: Cerâmica
- Terreno: Residencial
- Nº De Casas De Banho: 3
- Nº De Garagens: 1
- Nº De Varandas: 3
- Transportes Públicos
- Caixilharia: Alumínio
- Luz Natural: Iluminado
- Proximidade: Bancos, Bombeiros, Clínicas, Escolas, Ginásios, Padarias, Polícia, Serviços Públicos, Supermercados
- Tipo De Empreendimento: Habitação
- Nº De Divisões: 8
- Nº De Terraços: 1



**Nélío Rodrigues**

+351 966 439 047 <sup>2</sup>

n.rodrigues@portugaldh.com

**T +351 289 512 728 <sup>1</sup> · T +351 963 748 151 <sup>2</sup> · E geral@portugaldh.com**  
**Av. dos Descobrimentos Edf. Arcadas de S. João Loja O 8200-260 Albufeira**  
**AMI 22786**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)